

충청북도 공동주택 관리종사자 처우개선에 관한 조례안

검토보고서



행정문화위원회

수석전문위원 서정호

충청북도 공동주택 관리종사자 처우개선에 관한 조례안 검 토 보 고 서

1. 발 의 자 : 이태훈 의원 등 7인

2. 발의일자 및 회부일자

○ 발의일자 : 2023년 5월 31일

○ 회부일자 : 2023년 6월 1일

3. 제정이유

- 관리사무소장을 포함한 공동주택 관리종사자들에 대한 입주민들의 일탈 행위 등으로 공동주택 관리종사자들의 권익 침해 사례가 자주 발생하고 있음.
- 현재 운영중인 공동주택 관리 조례는 주된 목적이 투명한 공동주택 관리, 입주자등의 공동체 활성화 등을 주된 목적으로 하고 있어, 관리종사자의 인권보호와 증진에 관하여 별도 조례가 필요함.
- 이에 공동주택 관리 노동자의 인권 보호와 처우 개선에 관한 사항을 구체적으로 규정하여 노동자의 인권이 존중되는 지역사회 실현에 기여하고자 함.

4. 주요내용

- 관리종사자의 권리(안 제4조)
- 지원의 범위(안 제5조)
- 상생협약 체결 권장 및 지원 등(안 제6조)
- 실태조사 및 시정권고(안 제7조)

○ 인권교육 및 홍보(안 제8조)

5. 검토의견

가. 제출배경

○ 공동주택 및 관리종사자 인권 현황

- 우리나라는 2018년 인구주택총조사 기준, 전체 주거형태의 74.5%가 공동주택에 거주하고 있고, 이 중 아파트 거주 가구는 50%를 넘어 서고 있어 공동주택에 관련한 다양한 분쟁, 인권침해, 업무처리 등 의 문제는 국민적 의제로 대두되고 있는 상황이고,
- 최근 관리 종사자들에 대한 잇다른 폭행·사망 사건의 방지를 위해 관련 법령의 정비 및 정부·지자체의 다각적 노력이 진행되고 있음에 도 불구하고¹⁾ 현장에서는 여전히 일부 입주민들에 의해 관리 종사 자의 인권과 생명이 위협받는 상황이 발생하고 있음²⁾.

나. 주요내용 검토

○ 본 조례안은 9개 조문과 부칙으로 구성되어 있음.

조 문	규 정 사 항	조 문	규 정 사 항
제1조	목적	제6조	고용안정 지원
제2조	정의	제7조	상생협약 체결 권장 및 지원
제3조	도지사의 책무	제8조	실태조사 및 시정권고
제4조	관리종사자의 권리와 입주자 등의 책무	제9조	인권교육 및 홍보
제5조	지원의 사업 등		

1) 「공동주택 관리법」 제65조 개정 및 제65조의2 신설(2020.10.20. 일부개정, 2021.4.21./ 2021.10.21. 시행)

- 관리사무소장의 업무에 대한 부당 간섭 배제 등(개정), 경비원 등 근로자의 업무 등(신설)

2) 주택관리사협회 제공 자료에 따르면 2012년 이후 언론에 보도된 관리사무소장 사망 또는 협박·폭행·상해 사건은 전국에 18건(사망9, 그 외9)이며, 경비원 사망 또는 협박·폭행·상해 사건은 13건임. 주택관리사협회측은 언론에 공개되지 않고 알려지지 않았던 사건은 이 보다 더 많을 것이라고 추정함.

○ 안 제3조(도지사의 책무)

- 관리종사자의 인권 보호 및 증진을 위한 시책을 적극적으로 발굴하고 추진
- 관리종사자에게 기본시설이 제공될 수 있도록 노력
- 국가 또는 관할 시·군 등과 협력

○ 안 제4조(관리종사자의 권리와 입주자의 책무 등)

- 관리종사자는 차별받지 않을 권리, 인권침해가 없는 근무환경에서 종사할 권리
- 법령에 위반되는 지시나 명령, 업무 외 부당한 지시나 명령 등을 받지 않고 근무할 권리
- 입주자는 일상생활에서 인권의식을 실천하고 충청북도의 관련 시책에 적극적으로 협조하고 노력하여야 함

○ 안 제5조(지원사업 등)

- 사회적 인식 개선 사업, 노동환경 개선사업, 족지증진 사업, 실태조사, 생활수칙 마련 등 지원사업을 할 수 있음
- 예산의 범위에서 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있음

○ 안 제6조(고용안정 지원)

- 관리종사자의 고용안정을 위해 공동주택 관리비용 등을 우선하여 지원할 수 있음

○ 안 제7조(상생협약 체결 권장 및 지원)

- 공동주택을 대상으로 상생협약 체결을 적극 권장할 수 있으며, 평가 후 우수할 경우 혜택을 제공할 수 있음.

○ 안 제8조(실태조사 및 시정권고)

- 관리종사자에 대한 처우개선과 인권보호, 기본시설에 대한 실태조사를 할 수 있으며, 이를 위해 시장·군수와 협력체계를 구축할 수 있음
- 실태조사 결과 인권보호에 미흡한 입주자등에 대하여 적절할 조치를 권고할 수 있음.

○ 안 제9조(인권교육 및 홍보)

- 연 1회 이상 교육과 홍보가 이루어지도록 노력

다. 종합 검토의견

- 본 조례안은 공동주택 관리종사자의 처우개선에 관한 사항을 조례로 제정하여 공동주택 관리종사자에 대한 인권증진 및 처우개선을 도모하고자 하는 것으로 판단됨.

○ 공동주택 관리종사자 인권 조례 제정의 필요성

- 현재 운영중인 공동주택 관리 조례는 주된 목적이 투명한 공동주택 관리, 입주자등의 공동체 활성화 등을 주된 목적으로 하고 있기에, 관리 종사자의 인권보호와 증진에 관하여 별도 조례를 제정함은 필요한 것으로 사료됨
- 관리사무소장을 포함한 공동주택 관리 노동자들에 대한 입주민들의 일탈 행위 등으로 공동주택 관리 종사자들의 권익 침해 사례가 자주 발생하고 있음.
- 이에 공동주택 관리 노동자의 인권 보호와 처우 개선에 관한 사항을 구체적으로 규정하여 노동자의 인권이 존중되는 지역사회 실현에 기여하고자 함.

- 현재 공동주택 관리종사자의 인권 및 처우개선에 관한 조례는 12개 시도 및 88개 시군구에서 시행중에 있음.
- 아직도 공동주택 관리종사자에 대한 폭생·폭언 등 인권 침해 문제가 지속적으로 발전하고 있으며, 관리종사자 근무환경 또한 크게 개선되지 않고 있는 바 충청북도 공동주택 관리종사자의 인권증진 및 처우개선에 있어 중요한 역할을 할 것으로 판단되는 바 특별한 이견이 없음.

붙 임: 충청북도 공동주택 관리종사자 처우개선에 관한 조례안 1부. 끝.